

## Analyse du PADD de Versailles

version de janvier 2011 présentée au CM du 27 janvier 2011

PADD = Projet d'aménagement et de développement durables.

*Première analyse suite à la mise à disposition récente (fin avril 2011) du document au public.*

*Des compléments seront prochainement ajoutés suite à débats dans l'association avec les associations constitutives de SAVE.*

***PADD = Projet d'aménagement et de développement durables.***

### I. Préambule

#### **L'objectif et l'intérêt du PADD comme cadre de la mise en place du PLU :**

Le PADD doit normalement arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications y compris numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ceci jusqu'au niveau des secteurs (îlots des quartiers existants et sites en devenir).

Il doit donc contenir les orientations concernant les aménagements et les développements envisagés pour les années à venir. Il doit par ailleurs tenir compte de l'environnement géographique, des contraintes administratives et des projets des voisins dont les effets induits sur les zones mitoyennes peuvent avoir de forts impacts.

#### **Un court rappel sur les termes qui figurent dans le titre même du projet (PADD):**

→ **Aménagement.** Cela signifie :

Des travaux, des chantiers, des changements  
Habitat, Transports/déplacements, Communications Numériques, commerce, ....  
Equipements d'urbanisme, protection des espaces naturels, des forêts,  
Des avant-projets, des partenariats, des pistes de financements,  
des étapes envisagées (2015, 2020, 2030, .....

→ **Développement.** Ceci appelle :

Des ajouts, des remplacements, des plus mais aussi des destructions/réhabilitations  
Mais lesquels et combien ??? et dans quelles dates ??(2015, 2020, 2030)  
Faisabilité et probabilité de réalisation doivent être analysées.

Des projections sur l'avenir,  
de grands ratios de la cité à établir puis à proposer pour l'avenir.  
Populations, emplois, constructions, espaces préservés ou restructurés  
Equipements privilégiés. Priorités affichées, limites fixées, protections renforcées

-----

## **II. Analyse du document de janvier 2011**

### **➤ Un double constat préalable sur le PADD proposé:**

- 1) A ce jour le document ne constitue pas une référence dans le temps puisqu'aucune échéance (projection vers les années prochaines n'est proposée : 2015 , 2020 , ou 2030 comme repères éventuels ne sont à aucun moment annoncés.
- 2) La proximité d'importants voisins ayant des activités et des projets pouvant influencer fortement l'environnement de la commune n'est pas abordée (dans leurs incidences) :

Absence de VGP            Silence sur le SCOT  
Absence de SQY  
Absences de Velizy Villacoublay et du Chesnay

### **➤ Absences totales de visions sur les évolutions dans le temps concernant notamment :**

**Les emplois et l'économie : les entreprises, les administrations ??? importance et implantations (les poids, les lieux)**

**La démographie : le passé, le présent et l'avenir**

**L'habitat dans la commune : il manque des études par îlots sur : qualité, mixités, densités, taux de propriétaires**

**Les déplacements, les transports dans la cité et les transports autour de la cité.**

### **➤ Ce qui est positif dans le document :**

**L'affirmation de :** l'équilibre entre

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, milieux et des paysages ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte d'une répartition géographiquement équilibrée ;

**L'affirmation sur la mobilité urbaine du souhait de** créer davantage de porosité dans la ville, par des parcours plus continus et des traversées d'îlots plus nombreuses tout particulièrement pour les déplacements à pied et à vélo.

**La volonté de préserver et améliorer l'environnement :** valoriser « sa trame verte » constituée notamment par la ceinture forestière autour de Versailles ainsi que par les nombreux îlots végétaux, privés ou publics. La prise en compte du concept de trame bleue sur la maîtrise de l'eau : adduction et rejets.

**La volonté affirmée de mixité sociale et urbaine.**

**Le contrat des circulations douces.**

## ➤ Ce qui manque dans le document:

- Mixités sociales : bonne orientation mais que veut dire « opérations de petites tailles » formule qui a été utilisée pour tenter d'éviter les concentrations non mixtes.
- Mixités urbanistiques : habitats, commerces, bureaux, industries. Où les appliquer? Quels objectifs dans nos quartiers et par ilots?
- Recherche et liste des patrimoines vacants évoqués mais comment faire ? Quelles publications ?
- Territoires non bâtis constructibles : ( >>>>) quels recensements ? quelles capacités ?
- Habitations : **aucune référence au PLH qui est pourtant en préparation?**
- Mobilité urbaine : **aucune référence au PLD qui lui aussi est en préparation!!**
- Environnement

**Trame verte** quels zonages ? pas uniquement la périphérie...

les axes arborés, les jardins publics, les espaces privés, il faut les identifier

la politique ONF sur les forêts domaniales à introduire

Les coulées vertes dans le tissu bâti? A identifier (ref SDRIF qui en a défini sur Versailles)

**Trame bleue** quels équipements (situation, évolutions ?)

alimentation en eau, situation des eaux pluviales sur les 3 versants

assainissements (intro au PZA) sur les trois versants

établissements dangereux

protections contre les inondations d'orages

**Quels aménagements nouveaux sont envisagés ?**

- Les pôles d'échanges ne sont pas quantifiés (situation actuelle, objectifs, capacités d'évolution,)
- Culture : silences sur le Château alors qu'il reçoit des millions de visiteurs tous les ans et ce chiffre ne cesse d'augmenter (tous les ans)!!!
- Place du tourisme dans l'économie de la ville ?
- Quels devenir des administrations implantées dans la ville ? friches administratives à reconvertir
- Quelles perspectives pour les établissements d'enseignement ?
- Augmentation marginale de population ?? chiffres ? en 2015 en 2020 en 2030 ?

Relations avec le GP ? mais aussi Versailles Grand Parc

et le SDRIF (les 2, ancien et nouveau)

Accession à la propriété (où et comment ?)

Logements actuels, logements vacants, logements insalubres à rénover, cartographie des logements sociaux par ilots

- Commerces et artisanats : répartitions par activités, par localisations, besoins non satisfaits, capacités d'attraction, offres nouvelles ?

- Circulations

Situation et Objectifs	Art 12 (privatifs), et aussi parkings publics
	Déplacements doux, plans
	Transports en commun
	Maillages entre dispositifs

PLD où est il ? !! devrait conduire à des aménagements.. !!! Les fiches actions sont ignorées. Rien sur l'évolution des flux, les goulots d'étranglements existant et prévus, (les embouteillages).....Rien sur les encombrements des parkings publics - de surface notamment si les règles de places de parking concernant les changements d'affectations de bâtiments anciens, droits à construire, ne sont pas identifiés comme sujets à traiter alors que ce sont des sujets importants. Evolution des moyens de transports non traitée.

Effets sur les pollutions atmosphériques et les pollutions sonores non abordés.

-Communication numérique oubliée ?

-Evolution des gares multimodales ?

-Devenirs des quartiers historiques ?

-Devenirs des sites militaires et contraintes sur ces sites?

-Evolutions des quartiers résidentiels aux architectures à préserver

### ➤ **Rien dans le PADD proposé sur :**

- \*Pollution par le bruit, ni sur la qualité de l'air
- \*La biodiversité : des plantes et arbres, de la faune...
- \*Ordures et déchets sont ignorés
- \*Chauffage urbain : capacités d'évolution pas évoquées
- \*Etablissements dangereux (stations, teintureries, pyralène et PCB,... )
- \*Artisanat, Bureaux, ....
- \*Vélib et autolib dans la cité, et les motos dans la cité ?
- \*Equipements sportifs
- \*Dispositifs de récupération d'énergie
- \*Transmissions haut débit